
Regulamin
organizowania przetargu na uzyskanie pierwszeństwa
ustanowienia tytułu prawnego do lokalu w zasobach
Spółdzielni Mieszkaniowej „Krakus” w Krakowie

	numer	data
Uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej	RN - 029/2018	13 czerwca 2018 r.
Zmieniony uchwałą Rady Nadzorczej	RN - 005/2021	20 stycznia 2021 r.



Podstawa prawna:

1. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 1465).
2. Ustawa Prawo spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 275 z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa Kodeks Cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. tekst jednolity (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 z późniejszymi zmianami).
4. Ustawa o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).
5. Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych.
6. Statut Spółdzielni.

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Ilekcroć w niniejszym Regulaminie mowa jest o lokalu, należy przez to rozumieć lokal mieszkalny, użytkowy lub garaż.

§ 2

Przedmiotem przetargu jest uzyskanie pierwszeństwa zawarcia umowy:

- a) o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności,
- b) o ustanowienie odrębnej własności lokalu i sprzedaży.

§ 3

Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego lub przetargu pisemnego nieograniczonego. O zastosowanej formie przetargu decyduje Zarząd Spółdzielni.

§ 4

1. Przetarg ogłasza i organizuje Zarząd Spółdzielni.
2. Do przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni każdorazowo powołuje komisję przetargową w składzie 3-5 osób - przewodniczącego i 2-4 członków oraz ustala warunki przetargu. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, czyli rodzice, dziadkowie, dzieci, wnuki, rodzeństwo.
3. W komisji przetargowej może uczestniczyć w roli obserwatora przedstawiciel Rady Nadzorczej Spółdzielni, delegowany przez Prezydium Rady.

§ 5

Przed przystąpieniem do przetargu Zarząd Spółdzielni ustala :

1. cenę wywoławczą,
2. wadium w wysokości od 5% do 20 % ceny wywoławczej,
3. kwotę postąpienia ceny – w przypadku przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 6

1. Ogłoszenie o przetargu Zarząd Spółdzielni podaje do publicznej wiadomości co najmniej na 10 dni przed wyznaczonym terminem przetargu poprzez zamieszczenie ogłoszenia w co najmniej jednym piśmie prasy codziennej, ukazującej się na terenie woj. małopolskiego oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i Administracji Terenowej, a także na stronie internetowej Spółdzielni.
2. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - a) nazwę i adres Spółdzielni,
 - b) rodzaj przetargu,
 - c) przedmiot przetargu,
 - d) podstawowe parametry lokalu,
 - e) cenę wywoławczą i wysokość wadium,
 - f) miejsce i termin przetargu,
 - g) termin i miejsce wpłacenia wadium przez osobę przystępującą do przetargu,
 - h) informację o możliwości i terminie oglądania lokalu,
 - i) informację o miejscu i terminie wyłożenia do wglądu Regulaminu organizowania przetargu na uzyskanie pierwszeństwa ustanowienia tytułu prawnego do lokalu,
 - j) klauzulę o możliwości odstąpienia przez Zarząd Spółdzielni od przetargu, bez obowiązku podania przyczyny,
 - k) informację o terminie i miejscu składania pisemnych ofert - w przypadku przetargu pisemnego nieograniczonego.

§ 7



W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 8

Przed przystąpieniem do przetargu osoby zamierzające brać w nim udział zobowiązane są do złożenia oświadczenia o gotowości zawarcia notarialnej umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu i sprzedaży lub przeniesienia własności lokalu oraz do poniesieniu kosztów z tym związanych.

§ 9

Z przebiegu przetargu komisja przetargowa spisuje protokół, który zawiera:

 3 

- a) oznaczenie przedmiotu, miejsca i czasu przetargu,
- b) skład komisji,
- c) imiona, nazwiska, PESELE i adresy osób lub nazwy osób prawnych, numer KRS i ich siedziby, biorących udział w przetargu,
- d) cenę wywoławczą,
- e) kwotę postąpienia - w przypadku przetargu ustnego nieograniczonego,
- f) najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
- g) wskazanie osoby, która zdaniem komisji powinna wygrać przetarg,
- h) podpisy członków komisji.

§ 10

1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podjęcia uchwały przez Zarząd Spółdzielni w sprawie rozstrzygnięcia przetargu.
2. Wynik przetargu ogłasza Zarząd Spółdzielni.
3. Zarząd Spółdzielni zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyniku, w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia zamknięcia przetargu.

§ 11

Osoba, która przetarg wygrała zobowiązana jest wpłacić na konto Spółdzielni zaoferowaną kwotę w terminie 14 dni od dnia pisemnego powiadomienia o wygraniu przetargu.

§ 12

Zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu i sprzedaży lub przeniesienia własności z osobą, która przetarg wygrała nastąpi niezwłocznie po wpłaceniu zaoferowanej kwoty.

§ 13

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu, z zastrzeżeniem § 14.

§ 14

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet kwoty, o której mowa w § 11.

§ 15

Wadium przepada uczestnikowi przetargu, który przetarg wygrał, a nie dokonał wpłaty zaoferowanej kwoty w terminie określonym w § 11.

§ 16

1. Przetarg uważa się za unieważniony jeżeli:
 - a) żaden z uczestników przetargu ustnego nieograniczonego nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą,
 - b) żaden z uczestników przetargu pisemnego nieograniczonego nie zaoferuje ceny wyższej od wywoławczej.
2. Decyzję o unieważnieniu przetargu podejmuje Zarząd Spółdzielni w porozumieniu z komisją przetargową. Przetarg może być unieważniony bez podania przyczyny.

II. Przetarg ustny nieograniczony

§ 17

Przetarg odbywa się w następujący sposób :

- a) w sali, w której odbywa się przetarg mają prawo przebywać tylko członkowie komisji przetargowej, członek Rady Nadzorczej Spółdzielni delegowany przez Prezydium Rady Nadzorczej i uczestnicy przetargu, którzy wpłacili wadium,
- b) przewodniczący komisji sprawdza tożsamość uczestników przetargu oraz ogłasza cenę wywoławczą i kwotę postąpienia, informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte,
- c) uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień,
- d) po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i poleca sporządzenie protokołu, o którym mowa w § 9.

III. Przetarg pisemny nieograniczony

§ 18

1. Oferty są składane w formie pisemnej.
2. Oferty, o których mowa w ust. 1, mogą być składane najpóźniej na jeden dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
3. Oferta powinna zawierać:
 - a) imię, nazwisko, PESEL i adres oferenta lub nazwę osoby prawnej, numer KRS i jej siedzibę,
 - b) datę sporządzenia oferty,
 - c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z Regulaminem organizowania przetargu na uzyskanie pierwszeństwa ustanowienia tytułu prawnego do lokalu oraz warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - d) oferowaną cenę.

W. K. G.

5 *[Signature]*

- e) oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych do celów postępowania przetargowego.
4. Do ofert należy dołączyć dowód wpłacenia wadium oraz oświadczenie, o którym mowa w § 8.

§ 19

Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w § 18, z zastrzeżeniem § 16.

§ 20

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W przypadku organizowania przetargu w stanie epidemii lub w stanie wyjątkowym część jawna przetargu odbywa się bez obecności oferentów. W takim przypadku nie ma zastosowania ust. 3 lit. c), lit. d).
3. W części jawnej komisja przetargowa:
 - a) ustala liczbę otrzymanych ofert, otwiera koperty z ofertami, sprawdza czy wadia zostały wpłacone oraz czy z ofertami złożone zostały oświadczenia, o których mowa w § 8 i § 18 ust. 3 lit. c), lit. e),
 - b) kwalifikuje je do części niejawnej przetargu, która odbywa się bezpośrednio po części jawnej przetargu,
 - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - d) informuje oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.


§ 21

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- 3) nie zawierają danych wymienionych w § 18 ust. 3 lub dane te są niekompletne,
- 4) nie zostało dołączone oświadczenie, o którym mowa § 8.
- 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

§ 22

1. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa:
 - a) dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert,
 - b) sporządza protokół z przetargu, który zawiera informacje, o których mowa w § 9.
2. Przy wyborze oferty komisja przetargowa kieruje się zaoferowaną ceną.

Wieloch 6 

§ 23

1. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, które kwalifikują się do wygrania przetargu, Zarząd Spółdzielni podejmuje uchwałę o zorganizowaniu dodatkowego przetargu ustnego ograniczonego do oferentów, którzy złożyli te oferty.
2. Dodatkowy przetarg ustny, o którym mowa w ust. 1, odbywa się bezpośrednio po części niejawniej przetargu pisemnego nieograniczonego.
3. W trakcie przetargu ustnego ograniczonego oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Przepisy § 17 stosuje się odpowiednio.

IV. Postanowienia końcowe

§ 24

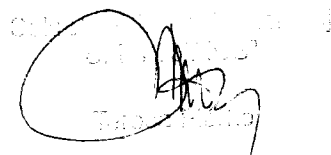
1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą RN- 029/2018 z dnia 13 czerwca 2018 r.
2. Zmiany wprowadzono uchwałą Rady Nadzorczej RN - 005/2021 z dnia 20 stycznia 2021 r.
3. Powyższy tekst jest tekstem jednolitym, który obowiązuje od dnia 21 stycznia 2021 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Teresa Piórko

Mirosław Widełka



RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„KRAKUS”
30-015 Kraków, ul. Świętokrzyska 12

Przewodniczący
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Krakus”
Miroslaw Widełka

Sprawozdanie pod względem
formalnym
mgr *[Signature]*

RADCA PRAWNY

mgr *[Signature]*
KR-523